

ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PPCMOI

Le projet doit respecter les critères d'évaluation du Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Une demande de PPCMOI peut porter sur divers aspects du projet comme :

- La compatibilité des occupations prévues dans le projet avec le milieu;
- La qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, la volumétrie, la densité et l'aménagement des lieux;
- Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- Les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ainsi que de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux originaux;
- Les conséquences du projet sur l'environnement, notamment l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation;
- La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, au stationnement, aux accès et à la sécurité.

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE

1. Visitez le gatineau.ca/permis
2. Choisir la catégorie « Demandes assujetties à l'approbation du conseil »
3. Ensuite choisir « **Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)** » et faites votre demande.

FRAIS POUR UNE DEMANDE DE PPCMOI

Les frais exigibles pour l'étude d'une demande de PPCMOI (non remboursables) et les frais liés au processus d'approbation (remboursables si le conseil n'adopte pas le projet de règlement)) sont détaillés dans le chapitre 11 du Règlement d'administration des Règlements d'urbanisme (501-2005). Le règlement est disponible en ligne au gatineau.ca.

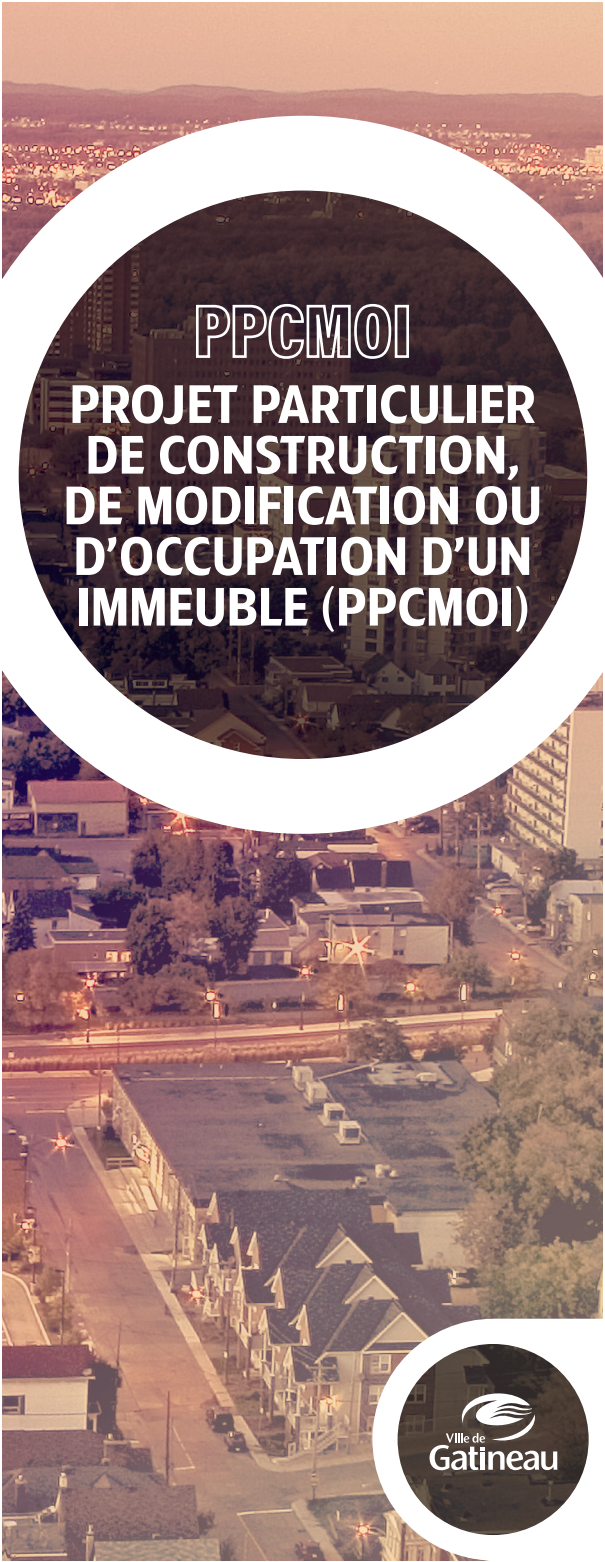


Avis important

Les renseignements présentés dans ce dépliant sont basés sur la réglementation municipale en urbanisme de la Ville de Gatineau ainsi que sur des publications du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Ils sont à titre indicatif et ne remplacent en aucun cas la réglementation officielle.

Des règles particulières supplémentaires peuvent s'appliquer à certains terrains (terrains adjacents à une rive, terrains d'angle, etc.) ou à certaines zones (zones inondables, zones exposées aux glissements de terrain, secteurs patrimoniaux, etc.). Communiquez avec le Service de l'urbanisme et du développement durable en faisant une demande d'information à gatineau.ca/permis.

Pour toute information supplémentaire à propos des PPCMOI, consultez le guide *La prise de décision en urbanisme* sur le site du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation à mamh.gouv.qc.ca.





Définition

Un projet particulier de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (PPCMOI) est une procédure qui vise à permettre la réalisation d’un projet dérogeant à la réglementation d’urbanisme sans modifier les normes établies pour son secteur ou l’ensemble du territoire.

Le projet doit cependant respecter les paramètres du Plan d’urbanisme de la Ville de Gatineau. La procédure de PPCMOI est une mesure d’exception qui permet d’encadrer le développement urbain, au cas par cas, et qui est particulièrement utile pour les projets d’envergure ou complexes. La résolution adoptée par le conseil municipal, avec les dérogations qu’elle comporte et les conditions qu’elle impose, équivaut à édicter un règlement d’urbanisme « sur mesure » pour le projet.



Étapes, intervenants et rôles de chacun dans le processus d’une demande de PPCMOI

	ÉTAPES	INTERVENANTS	RÔLES DE L'INTERVENANT
1	Dépôt d’une demande de PPCMOI	Requérant	- Le requérant dépose une demande de PPCMOI. - Il doit y joindre tous les documents nécessaires et acquitter les frais relatifs à la demande de PPCMOI.
2	Analyse de la demande de PPCMOI	SUDD	- Sur la base des documents fournis par le requérant, le Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD) procède à l’analyse en se fondant sur les critères d’évaluation fixés. - Une fois l’analyse terminée, le SUDD soumet une recommandation au Comité consultatif d’urbanisme (CCU).
3	Présentation de la demande au CCU	Comité consultatif d’urbanisme (CCU)	Le CCU prend connaissance de l’analyse réalisée par le SUDD et soumet une recommandation, positive ou négative, au conseil municipal.
4	Adoption de la première résolution	Service du greffe Conseil municipal	- Le Service du greffe présente au conseil municipal le PPCMOI. - S’il refuse la demande, le conseil adopte une résolution en ce sens et le processus s’arrête.
5	Publication de l’avis public	Service du greffe	- Le Service du greffe émet un avis public concernant la demande de PPCMOI, sept jours avant la tenue d’une assemblée publique de consultation. - L’avis public est publié dans les journaux locaux, sur le site Web de la Ville de Gatineau et sur un panneau affiché sur la propriété visée par la demande.
6	Assemblée publique de consultation	Ville Planification stratégique	L’équipe de la planification stratégique organise une activité de consultation publique pour informer les citoyens du projet et leur permettre de s’exprimer.
7	Adoption de la deuxième résolution	Conseil municipal	Le conseil municipal adopte une deuxième résolution concernant le PPCMOI.
8	Publication de l’avis pour les demandes de référendum	Service du greffe	- Le Service du greffe émet un avis public. - Les résidents du secteur concerné ont la possibilité de demander l’ouverture d’un registre. - Si un nombre suffisant de noms est recueilli, le PPCMOI pourrait faire l’objet d’un référendum. - Si la municipalité ne reçoit aucune demande de référendum, elle peut procéder à l’adoption du PPCMOI. - Les demandes d’approbation référendaire doivent être reçues huit jours après la parution de l’avis public.
9	Adoption du règlement	Conseil municipal	- Le conseil adopte la résolution définitive autorisant le PPCMOI. - L’affiche sur la propriété est retirée.
10	Entrée en vigueur du PPCMOI	Service du greffe	- Si le PPCMOI est adopté et qu’aucune demande d’ouverture de registre ou autre demande n’est soumise dans les délais prévus, un avis d’examen de conformité est publié. - Le règlement entre en vigueur 30 jours après la parution de l’avis.
11	Demande d’ouverture de registre ou autre demande	Service du greffe	Dans les cas où il y a une demande d’ouverture de registre ou toute autre demande prévue par la loi, des étapes et délais supplémentaires peuvent s’ajouter avant la prise d’une décision formelle par le conseil.
12	Demande de permis de construire ou de certificat d’autorisation	Requérant	- Après l’adoption par le conseil d’une résolution concernant la demande de PPCMOI, le requérant est informé de la décision par téléphone, par courrier électronique ou par la poste. - Une copie de la résolution du conseil peut alors être récupérée au bureau du SUDD du secteur concerné. - Si la demande est approuvée, le requérant est autorisé à présenter une demande de permis de construire ou de certificat d’autorisation, selon le cas.
13	Délivrance des autorisations (permis de construire ou certificat d’autorisation)	SUDD	Après le paiement des frais applicables (permis de construire ou certificat d’autorisation) et l’analyse, le SUDD procède à la délivrance du permis de construire ou du certificat d’autorisation.
14	Réalisation des travaux	Requérant	Dès l’obtention du permis de construire ou du certificat d’autorisation, le requérant peut commencer les travaux.

POUR EN SAVOIR DAVANTAGE

Visitez le gatineau.ca/permis
ou composez le 819 243-2345, poste 7331, option 1.

Secteur d’Aylmer
115, rue Principale
Gatineau (Québec) J9H 3M2

Secteur de Buckingham
515, rue Charles
Gatineau (Québec) J8L 2K4

Secteur de Gatineau
144, boulevard de l’Hôpital
Gatineau (Québec) J8T 7S7

Secteur de Hull
775, boulevard de la Carrière
Gatineau (Québec) J8Y 6V1

Secteur de Masson-Angers
57, chemin de Montréal Est
Gatineau (Québec) J8M 1K3

